

# Årsredovisning

för

## Brf Hyresgästen 1

769613-2625

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### Innehållsförteckning

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3    |
| Resultaträkning        | 4      |
| Balansräkning          | 5-6    |
| Kassaflödesanalys      | 7      |
| Noter                  | 8-13   |
| Revisionsberättelse    | Bil. 1 |

Styrelsen för Brf Hyresgästen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### *Fastighetsuppgifter*

BRF Hyresgästen 1 bildades 2005-10-20 och registrerades hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten Sollentuna Hyresgästen 1 2012-10-15 genom förvärv av bolaget Gästhyran 1 AB, org nr 559605-4009. Föreningen startade då sin verksamhet. Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Husen är byggda 1970 och ägdes tidigare av Sollentunahem. Fastigheten ligger på Stupvägen 51-83. Föreningen består av 141 lägenheter. 2021-12-31 hade föreningen 112 bostadsrätter, 29 hyresrätter varav 27 st uthyrda.

Total bostadsyta 10 185 kvm (varav 2047 kvm utgör hyresrätter) och total lokalyta 404 kvm.

I fastigheten finns 64 garageplatser, 26 parkeringsplatser, 2 motorcykelplatser, 2 lokaler och 24 förråd för uthyrning.

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

|       |        |
|-------|--------|
| 1 rok | 12 st  |
| 2 rok | 24 st  |
| 3 rok | 105 st |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

#### *Styrelse, revisorer och övriga funktionärer*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-12 haft följande sammansättning:

##### Ordinarie ledamöter

|   |            |
|---|------------|
| Karl-Erik Granlund                                | Ordförande |
| Reine Karlsson                                    |            |
| Bojan Karlsson                                    |            |
| Patrik Ravelin (avgick 2021-12-20, ersattes inte) |            |

##### Suppleanter

Christina Jolérus  
Mikael Westergren

##### Ordinarie revisorer

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Mikael Jennel   | Baker Tilly Sverige KB |
| Carl-Erik Morin | Förtroendevald medlem  |

### ***Förvaltning***

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Förutom med Emvix har avtal upprättats med:

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Snöröjning | MK Trädgård              |
| Hissjour   | Hissen AB                |
| Lokalvård  | Aktiv Service Partner AB |

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

### **Medlemsinformation**

#### **Medlemsantal**

På bokslutsdagen 2021-12-31 har föreningen 148 medlemmar (föregående år 145 st). Detta fördelat på 112 st bostadsrättslägenheter, föreningen har även 29 st hyreslägenheter, varav 27 st är uthyrda. Under räkenskapsåret har 11 st överlåtelser beviljats av styrelsen.

#### **Underhållsplan**

Den tekniska besiktningen med rekommenderade åtgärder som gjordes när bostadsrättsföreningen tog över fastigheten motsvarar underhållsplan, vilken styrelsen följer.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### ***Genomförda åtgärder***

- Skyddsrumsgenombång från MSB som åtgärdats enligt anmärkningar.
- Fasadvätt utförd.
- Borttagning av stora träd som förstört avlopp och asfalt.
- Stamspolning av låghuset - 21.
- Byte av närvarobelysning och LED i cykelrum.
- Ny värdering av fastigheten utförd av Svefa.
- Erhållet offert på elstolpar från SEOM.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut**

##### ***Planerade åtgärder***

- Målning av takplåt.
- Reparation av trappan mot tvättstugan.
- Reparation av gårdsbjälklaget.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 8 604       | 8 433       | 8 370       | 8 177       |
| Resultat efter finansiella poster | -1 897      | -1 474      | -1 217      | -1 652      |
| Soliditet (%)                     | 53          | 53          | 53          | 52          |
| Kassalikviditet (%) *             | 35          | 31          | 1 790       | 1 074       |
| Lån per kvm (kr)                  | 7 446       | 7 446       | 7 446       | 7 446       |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal lån per kvm är beräknat utifrån total låneskuld i förhållande till totala kvm.

\* Av föreningens lån förfaller 41 100 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår och bedöms därför som kortfristiga. Enligt kreditvillkoren förlängs dock lånen om kreditgivaren inte säger upp dem.

### Förändring av eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 95 284 702           | 16 020 640            | 2 692 020                   | -12 073 533            | -1 474 395        | <b>100 449 434</b> |
| Ökning av insatskapital                    | 868 846              | 1 751 154             |                             |                        |                   | <b>2 620 000</b>   |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                       |                             | -1 474 395             | 1 474 395         | <b>0</b>           |
| Avsättning till fond Yttre<br>UH           |                      |                       | 507 153                     | -507 153               |                   | <b>0</b>           |
| Årets resultat                             |                      |                       |                             |                        | -1 896 881        | <b>-1 896 881</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>96 153 548</b>    | <b>17 771 794</b>     | <b>3 199 173</b>            | <b>-14 055 081</b>     | <b>-1 896 881</b> | <b>101 172 553</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -14 055 081        |
| årets förlust    | -1 896 881         |
|                  | <b>-15 951 962</b> |

behandlas så att

|  |                    |
|--|--------------------|
| Överföring till yttre underhåll enligt föreningens stadgar | 507 153            |
| i ny räkning överföres                                     | -16 459 115        |
|  | <b>-15 951 962</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                             | 2          | 8 604 466                         | 8 432 567                         |
| Övriga intäkter                                   |            | 14 395                            | 0                                 |
|   |            | <b>8 618 861</b>                  | <b>8 432 567</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Reparationer                                      |            | -1 330 024                        | -960 434                          |
| Fastighetsavgift/skatt                            |            | -286 229                          | -281 999                          |
| Driftskostnader                                   | 3          | -3 063 050                        | -2 965 922                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -463 396                          | -415 152                          |
| Personalkostnader                                 | 5          | -227 492                          | -226 433                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -4 294 798                        | -4 012 258                        |
|   |            | <b>-9 664 989</b>                 | <b>-8 862 198</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-1 046 128</b>                 | <b>-429 631</b>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 300                               | 300                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -851 053                          | -1 045 064                        |
|   |            | <b>-850 753</b>                   | <b>-1 044 764</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-1 896 881</b>                 | <b>-1 474 395</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-1 896 881</b>                 | <b>-1 474 395</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-1 896 881</b>                 | <b>-1 474 395</b>                 |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 6          | 175 034 064        | 167 513 847        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 7          | 662 646            | 803 687            |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 8          | 0                  | 665                |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |            | 0                  | 10 970 942         |
|  |            | <b>175 696 710</b> | <b>179 289 141</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>175 696 710</b> | <b>179 289 141</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 4 708              | 4 068              |
| Avgifts- och hyresfordringar   |            | 3 300              | 9 698              |
| Övriga fordringar  |            | 7 391              | 39 927             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 9          | 221 625            | 188 276            |
|  |            | <b>237 024</b>     | <b>241 969</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 14 626 655         | 10 264 982         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>14 863 679</b>  | <b>10 506 951</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>190 560 389</b> | <b>189 796 092</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 113 925 342        | 111 305 342        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 3 199 173          | 2 692 020          |
|  |            | <b>117 124 515</b> | <b>113 997 362</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -14 055 081        | -12 073 533        |
| Årets resultat                               |            | -1 896 881         | -1 474 395         |
|  |            | <b>-15 951 962</b> | <b>-13 547 928</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>101 172 553</b> | <b>100 449 434</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 47 000 000         | 55 500 000         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11         | 41 100 000         | 32 600 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 115 399            | 160 282            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 48 989             | 92 273             |
| Övriga skulder                               |            | 5 281              | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 1 118 167          | 994 103            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>42 387 836</b>  | <b>33 846 658</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>190 560 389</b> | <b>189 796 092</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -1 896 881                        | -1 474 395                        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 4 294 798                         | 4 012 258                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>2 397 917</b>                  | <b>2 537 863</b>                  |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar  |            | 5 758                             | 54 993                            |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | -33 187                           | -9 080                            |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | -44 883                           | 95 473                            |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | 118 435                           | 32 848 720                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>2 444 040</b>                  | <b>35 527 969</b>                 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                       |            | -702 367                          | -11 028 041                       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter                                      |            | 2 620 000                         | 2 500 000                         |
| Amorterade lån  |            | 0                                 | -32 600 000                       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>2 620 000</b>                  | <b>-30 100 000</b>                |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>4 361 673</b>                  | <b>-5 600 072</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början  |            | 10 264 982                        | 15 865 054                        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>14 626 655</b>                 | <b>10 264 982</b>                 |



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Byggnader           | 1 %      |
| Byggnadsinventarier | 2-6,67 % |
| Maskiner, Fordon    | 20 %     |
| Installationer      | 10 %     |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde vilket styrelsen bedömer är tillräckligt.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) \*

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                                    | <b>2021-01-01</b>  | <b>2020-01-01</b>  |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                    | <b>-2021-12-31</b> | <b>-2020-12-31</b> |
| Årsavgifter bostäder               | 5 028 302          | 4 747 090          |
| Hyror bostäder                     | 2 325 042          | 2 391 490          |
| Hyror lokal                        | 611 989            | 567 699            |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 526 968            | 529 714            |
| Hyra förråd                        | 65 996             | 65 729             |
| Övriga intäkter                    | 38 190             | 128 262            |
| Eltillägg Garage                   | 7 979              | 2 484              |
| Mot konto hyres/avg bortfall       | 0                  | 99                 |
|                                    | <b>8 604 466</b>   | <b>8 432 567</b>   |

## Not 3 Driftskostnader

|   | <b>2021-01-01</b>  | <b>2020-01-01</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
|   | <b>-2021-12-31</b> | <b>-2020-12-31</b> |
| Revisionsarvode *                         | 0                  | 25 350             |
| Fastighetsskötsel & kameral förvaltning * | 170 577            | 318 315            |
| Städning                                  | 223 389            | 254 857            |
| El  | 286 025            | 188 037            |
| Uppvärmning                               | 1 283 481          | 1 108 336          |
| Vatten                                    | 467 700            | 471 728            |
| Sophämtning                               | 318 518            | 346 558            |
| Fastighetsförsäkring                      | 121 213            | 107 685            |
| Snöröjning och sandning                   | 69 063             | 25 802             |
| Kabel TV-avgift                           | 50 760             | 50 760             |
| Övriga kostnader                          | 72 324             | 68 494             |
|   | <b>3 063 050</b>   | <b>2 965 922</b>   |

Revisionsarvode och kameral förvaltning är för år 2021 flyttat till Övriga externa kostnader

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|  | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Konsultarvoden                           | 104 842                   | 137 486                   |
| Mäklararvoden                            | 30 000                    | 30 000                    |
| Medlemsavgifter                          | 5 034                     | 5 184                     |
| Telefon, porto, data och kontorsmaterial | 34 306                    | 29 386                    |
| Övriga administrationskostnader          | 34 557                    | 15 321                    |
| Övriga externa kostnader                 | 75 024                    | 3 160                     |
| Förlust kundfordringar                   | 0                         | 194 615                   |
| Revisionsarvode *                        | 31 012                    | 0                         |
| Kameral förvaltning *                    | 148 621                   | 0                         |
|  | <b>463 396</b>            | <b>415 152</b>            |

Revisionsarvode och kameral förvaltning är för år 2021 flyttat från Driftkostnad

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

|  | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |                           |                           |
| Styrelsearvode   | 190 400                   | 189 200                   |
| Arvode föreningsrevisor  | 6 000                     | 6 000                     |
|  | <b>196 400</b>            | <b>195 200</b>            |
| <b>Sociala kostnader</b>   |                           |                           |
| Sociala kostnader  | 31 092                    | 31 233                    |
|  | <b>31 092</b>             | <b>31 233</b>             |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>227 492</b>            | <b>226 433</b>            |

## Not 6 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 194 577 049        | 194 577 049        |
| Inköp   | 11 673 309         |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>206 250 358</b> | <b>194 577 049</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -27 063 202        | -23 210 016        |
| Årets avskrivningar                             | -4 153 092         | -3 853 186         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-31 216 294</b> | <b>-27 063 202</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>175 034 064</b> | <b>167 513 847</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 102 800 000        | 102 800 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 66 251 000         | 66 251 000         |
|   | <b>169 051 000</b> | <b>169 051 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 137 208 124        | 129 687 907        |
| Bokfört värde mark                              | 37 825 940         | 37 825 940         |
|   | <b>175 034 064</b> | <b>167 513 847</b> |

## Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 562 384        | 1 548 936        |
| Inköp   | 0                | 57 098           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                | -43 650          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 562 384</b> | <b>1 562 384</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -758 697         | -645 264         |
| Försäljningar/utrangeringar                     |                  | 43 650           |
| Årets avskrivningar                             | -141 041         | -157 083         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-899 738</b>  | <b>-758 697</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>662 646</b>   | <b>803 687</b>   |

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 947         | 9 947         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 947</b>  | <b>9 947</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -9 282        | -7 293        |
| Årets avskrivningar                             | -665          | -1 989        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 947</b> | <b>-9 282</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>      | <b>665</b>    |

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|             | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|-------------|----------------|----------------|
| Försäkring  | 104 156        | 86 494         |
| Hiss        | 7 634          | 10 128         |
| Förvaltning | 79 801         | 79 578         |
| Övrigt      | 30 034         | 12 076         |
|             | <b>221 625</b> | <b>188 276</b> |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2021-12-31 | Lånebelopp<br>2020-12-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB        | 0,65           | 2022-07-28                | 0                        | 8 500 000                |
| SEB        | 0,56           | 2023-11-28                | 23 500 000               | 23 500 000               |
| SEB        | 0,85           | 2022-09-28                | 0                        | 23 500 000               |
| SEB        | 0,98           | 2024-09-28                | 23 500 000               | 0                        |
|            |                |                           | <b>47 000 000</b>        | <b>55 500 000</b>        |

### Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

|     | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-----|-------------------|-------------------|
| SEB | 8 500 000         | 0                 |
| SEB | 9 100 000         | 9 100 000         |
| SEB | 23 500 000        | 0                 |
| LF  | 0                 | 23 500 000        |
|     | <b>41 100 000</b> | <b>32 600 000</b> |

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                             | 2021-12-31       | 2020-12-31     |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Förutbetalda hyror/avgifter | 708 898          | 664 435        |
| Revision                    | 30 000           | 28 500         |
| El                          | 52 521           | 21 842         |
| Värme                       | 202 024          | 157 129        |
| Vatten                      | 37 655           | 39 040         |
| Sophämtning                 | 22 842           | 20 840         |
| Tele                        | 448              | 430            |
| Snöröjning                  | 11 000           | 3 000          |
| Upplupna räntekostnader     | 11 345           | 21 924         |
| Hissreparation              | 0                | 24 666         |
| Balkongrenovering           | 0                | 12 297         |
| Reparation och underhåll    | 41 434           | 0              |
|                             | <b>1 118 167</b> | <b>994 103</b> |

### Not 13 Ställda säkerheter

|                           | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning      | 94 000 000        | 94 000 000        |
|                           | <b>94 000 000</b> | <b>94 000 000</b> |

Sollentuna 2022-

Karl-Erik Granlund

Bojan Karlsson

Reine Karlsson

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor  
Baker Tilly Stockholm KB

Carl-Erik Morin  
Revisor  
Förtroendevald medlem



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 14:36

SENT BY OWNER:

Alexander Clausén · 29.04.2022 12:33

DOCUMENT ID:

SkszJSFHq

ENVELOPE ID:

SJcGkStSq-SkszJSFHq

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021.pdf

15 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| <b>KARL GRANLUND</b><br>karlerikgranlund@gmail.com                 | Signed<br>Authenticated | 29.04.2022 13:34<br>29.04.2022 13:31 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 24/11/1946)<br>IP: 213.83.140.30 |
| <b>CARL-ERIK MORIN</b><br>carl-erik.morin@finnhammars.se           | Signed<br>Authenticated | 29.04.2022 13:53<br>29.04.2022 13:51 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 07/08/1963)<br>IP: 83.145.25.4   |
| <b>Claes Mikael Jennel</b><br>mikael.jennel@bakertillystockholm.se | Signed<br>Authenticated | 29.04.2022 14:36<br>29.04.2022 14:34 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 21/03/1966)<br>IP: 185.45.120.6  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed